Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2016–2017

29 453 Woningcorporaties

Nr. 432 **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 december 2016

Op het terrein van de volkshuisvesting zijn twee instellingen actief die zich richten op de financiële discipline van woningcorporaties. Ten eerste de Autoriteit woningcorporaties (Aw) die risicogericht publiek toezicht op woningcorporaties houdt op grond van de Woningwet. Ten tweede het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) dat financiële eisen stelt aan woningcorporaties in het kader van de borging van geldleningen en deze monitort via een systeem van risicomanagement. Voorts is de publieke saneringstaak in mandaat bij het WSW belegd.

Deze structuur vraagt, zoals ook door de Parlementaire Enquête Woningcorporaties (PEW) geconstateerd, om een nauwe samenwerking tussen Aw en WSW wat betreft de invulling van hun normen, risicoraamwerk en optreden richting corporaties. Het publieke toezicht door de Aw vanuit de wet en de privaatrechtelijke disciplinering door het WSW vanuit de borg dienen elkaar immers te versterken, waardoor tevens binnen de sector zelf de prikkels worden vergroot om prudent met (sector)risico's om te gaan en deze te beheersen.
Bovendien leidt een nauwere samenwerking door eenduidige normstelling, een gedeeld risicoraamwerk, afgestemde informatieuitvraag en interventies tot lagere verantwoordings- en administratieve lasten voor corporaties.

Om de samenwerking in het nieuwe stelsel actief en structureel beter vorm te geven, heb ik Aw en WSW eind 2015 gevraagd voorstellen te doen voor het vergroten van de consistentie tussen de door beide organisaties gehanteerde financiële normen, met als doel het totale risicoraamwerk ten aanzien van corporaties te versterken en de administratieve lasten voor corporaties daarbij mee te wegen[1].

In het afgelopen jaar zijn significante stappen gezet in die betere onderlinge samenwerking. Zo wordt periodiek informatie over corporaties

[1] Kamerstuk 29 453, nr. 401

kst-29453-432
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2016

uitgewisseld. Corporaties die onder verscherpt toezicht (Aw) of bijzonder beheer (WSW) staan worden in een gezamenlijk overleg besproken. Voor corporaties die in sanering (dreigen te) komen geldt een intensievere samenwerking, waarbij er een samenhangende aanpak vanuit beide organisaties wordt opgesteld, zodat interventies van beide organisaties elkaar kunnen versterken.
Voorts is in mei in nauwe onderlinge afstemming het beoordelingskader scheiden/splitsen gepubliceerd, waarbij geldt dat WSW bij een positief oordeel van de Aw over het scheidings- of splitsingsplan in beginsel zal varen op het oordeel van de Aw hierover. Verder hebben Aw en WSW in onderlinge afstemming de WSW-richtlijn juridische splitsing opgesteld. Ook hebben Aw en WSW tijdens regiobijeenkomsten in september gezamenlijk voorlichting gegeven aan corporaties over het opstellen van scheidings- en splitsingsplannen.

Dit zijn de eerste, zichtbare stappen die de afgelopen maanden zijn gezet. De ambities van beide organisaties en van mijzelf reiken verder. De komende maanden gaan beide instellingen de samenwerking daarom verder verdiepen en formaliseren. Aangrijpingspunt betreffen de onderdelen van het risicoraamwerk waarop de Aw als integraal toezichthouder en WSW als hoeder van de borg overlappende verantwoordelijkheden hebben. Het gaat hierbij om het toezicht op de financiële continuïteit van de corporaties, de doelmatigheid en efficiency van corporaties en de kwaliteit van de interne governance van corporaties.

Op deze toezichtonderdelen zullen Aw en WSW de komende maanden één gezamenlijk toetsingskader opstellen. Het uniforme toetsingskader zal na de zomer 2017 gereed zijn en worden vastgesteld, zodat het vanaf 2018 in de toezicht- en borgingsronde door Aw en WSW zal worden toegepast. Op basis van het uniforme toetsingskader worden vervolgens ook afspraken gemaakt over de optimale verdeling van werkzaamheden tussen beide organisaties, waarbij partijen gaan varen op elkaars inzichten over een corporatie.

Onlosmakelijk onderdeel van de werkverdeling is dat waar het kan Aw en WSW corporatie gezamenlijk zullen benaderen en de informatieopvraag op elkaar zullen afstemmen. Deze samenwerking tussen de accounthouders van Aw en WSW bij de beoordeling van individuele corporaties zal de komende maanden al stapsgewijs vorm krijgen, zodat de bekendheid met elkaars werkzaamheden wordt vergroot en interventies onderling kunnen worden afgestemd.
In bijgevoegde brief van Aw en WSW treft u de hoofdlijnen van het Programma Verticaal Toezicht aan[2]. Hiermee wordt de samenwerking op een stevige leest geschoeid, die voor corporaties concrete winst oplevert in termen van lagere administratieve lasten en een samenhangend optreden vanuit beide organisaties.

Motie-Van Vliet

Op 8 november 2016 heeft de Tweede Kamer de motie-Van Vliet[3] aangenomen die de regering verzoekt voor het einde van dit jaar duidelijkheid te geven over invoering van een verticaal toezichtmodel voor het WSW en de Aw, dat minstens dezelfde waarderingsgrondslag voor sociaal vastgoed bevat en dezelfde keuze voor een focus op liquiditeit dan wel solvabiliteit. Met de implementatie van het programma Verticaal Toezicht wordt uitvoering gegeven aan deze motie. Over de te hanteren financiële ratio's is reeds in het kader van het beoordelingskader

[2] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl
[3] Kamerstuk 29 453, nr. 428

scheiden-splitsen overeenstemming bereikt. Met de opstelling van het uniforme toetsingskader van Aw en WSW zullen ook andere (financiële) normen worden gelijkgetrokken, waaronder de waarderingsgrondslagen voor sociaal vastgoed zoals in de motie wordt verzocht. In het najaar van 2017 zal ik de Kamer informeren over de vormgeving en implementatie van het uniforme toetsingskader.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok